

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2012 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ İNCELEME RAPORU**

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİLANÇOLAR.....	1
ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	2
ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....	3
ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI	4
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	5-22
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	5
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	6-9
DİPNOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	10
DİPNOT 4 TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	10-11
DİPNOT 5 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	11
DİPNOT 6 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	12-13
DİPNOT 7 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	13
DİPNOT 8 ÖZKAYNAKLAR	14
DİPNOT 9 ESAS FAALİYET GELİRLERİ	15
DİPNOT 10 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	15
DİPNOT 11 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER	16
DİPNOT 12 FİNANSAL GELİRLER	16
DİPNOT 13 FİNANSAL GİDERLER	16
DİPNOT 14 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	17
DİPNOT 15 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	17
DİPNOT 16 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	18
DİPNOT 17 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	18-19
DİPNOT 18 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN VE AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR.....	20
DİPNOT 19 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	20
DİPNOT 20 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	20-22

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		31.089.905	26.509.293
Nakit ve nakit benzerleri	3	28.483.214	25.689.014
Ticari alacaklar	4	1.574.967	813.643
Diğer dönen varlıklar	7	1.031.724	6.636
Duran varlıklar		137.454.769	139.998.478
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	136.361.347	139.271.229
Maddi duran varlıklar		176.332	1.452
Maddi olmayan duran varlıklar		7.138	4.620
Diğer duran varlıklar	7	909.952	721.177
Toplam varlıklar		168.544.674	166.507.771
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		3.137.397	5.099.886
Ticari borçlar			
İlişkili taraflara borçlar	4,16	25.772	2.108
Diğer ticari borçlar	4	382.554	144.400
Diğer borçlar	4	819.850	759.960
Borç karşılıkları	6	739.698	3.012.160
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	7	1.169.523	1.181.258
Uzun vadeli yükümlülükler		146.151	239.514
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		18.509	74.624
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	7	127.642	164.890
Özkaynaklar		165.261.126	161.168.371
Ödenmiş sermaye	8	37.264.000	37.264.000
Sermaye enflasyon düzeltmesi	8	27.745.263	27.745.263
Kardan kısıtlanmış yedekler	8	41.150.403	35.622.015
Geçmiş yıl karları	8	18.862.625	18.523.535
Net dönem karı	8	40.238.835	42.013.558
Toplam kaynaklar		168.544.674	166.507.771

1 Ocak - 30 Eylül 2012 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 1 Kasım 2012 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Notlar	<i>Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2012</i>	<i>Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2012</i>	<i>Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2011</i>	<i>Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2011</i>
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER:				
ESAS FAALİYET GELİRİ				
Satış gelirleri -net	9	54.428.692	17.849.952	45.086.625
Satışların maliyeti (-)	9	(17.801.708)	(6.076.355)	(16.173.373)
Brüt kar		36.626.984	11.773.597	28.913.252
Genel yönetim giderleri (-)		(2.306.749)	(743.390)	(2.964.768)
Diğer faaliyet gelirleri	11	3.545.798	967.901	3.743.763
Diğer faaliyet giderleri (-)	11	(97.151)	(31.214)	(570.833)
Faaliyet karı		37.768.882	11.966.894	29.121.414
Finansal gelirler	12	2.563.464	603.580	2.892.676
Finansal giderler (-)	13	(93.511)	(7.751)	(2.883.154)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		40.238.835	12.562.723	29.130.936
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		40.238.835	12.562.723	29.130.936
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-
Toplam kapsamlı gelir		40.238.835	12.562.723	29.130.936
Hisse başına kazanç	15	1,08	0,34	0,78

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Özkaynak toplamı
1 Ocak 2011		13.700.000	27.745.263	33.334.115	15.139.347	29.236.088	119.154.813
Sermaye artırım	8	23.564.000	-	2.287.900	3.384.188	(29.236.088)	-
Net dönem karı	8	-	-	-	-	29.130.936	29.130.936
30 Eylül 2011		37.264.000	27.745.263	35.622.015	18.523.535	29.130.936	148.285.749
1 Ocak 2012		37.264.000	27.745.263	35.622.015	18.523.535	42.013.558	161.168.371
Transferler	8	-	-	5.528.388	36.485.170	(42.013.558)	-
Ödenen temettü	8	-	-	-	(36.146.080)	-	(36.146.080)
Net dönem karı	8	-	-	-	-	40.238.835	40.238.835
30 Eylül 2012		37.264.000	27.745.263	41.150.403	18.862.625	40.238.835	165.261.126

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011
İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı			
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		40.238.835	29.130.936
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler			
Amortisman	10	2.915.783	2.973.260
Kıdem tazminatı karşılığı		11.391	30.968
Borç karşılıkları	6	97.151	175.589
Şüpheli alacak karşılığı	10	-	138.728
Alacak senetleri ve vadeli çekler reeskontu		-	(2.390)
Faiz geliri	12	(2.473.071)	(665.882)
Gider tahakkukları		23.874	48.138
Faiz gideri	13	41.516	479.214
Konusu kalmayan karşılıklar	6	(305.323)	-
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		40.550.156	32.308.561
Ticari alacaklardaki (artış)/azalış		(778.707)	553.176
Diğer dönen/duran varlıklardaki (artış)/azalış		(1.213.863)	5.977.559
Ticari borçlardaki artış		261.818	197.339
Diğer borçlardaki artış		22.642	712.259
Şüpheli alacaklardan tahsilatlar		17.383	-
Ödenen dava karşılıkları		(2.079.638)	-
Diğer yükümlülüklerdeki (artış)/azalış		(35.609)	349.046
Ödenen kıdem tazminatları		(67.506)	-
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit		36.676.676	40.097.940
Alınan faizler		2.394.912	625.894
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları		(183.299)	-
Yatırım harcamalarında kullanılan net nakit	5	-	(11.053.115)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		2.211.613	(10.427.221)
Kısa ve uzun vadeli borçlarla ilgili nakit çıkışları		-	(26.103.692)
Ödenen temettüleri		(36.146.080)	-
Ödenen faizler		(26.168)	(926.126)
Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit		(36.172.248)	(27.029.818)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış		2.716.041	2.640.901
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		25.613.500	8.895.501
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	3	28.329.541	11.536.402

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin (“Şirket”) faaliyet konusu, sahip olunan gayrimenkuller aracılığıyla değer yaratmaktır. Şirket’in adresi aşağıdaki gibidir:

Nispetiye Cad. Akmerkez Tic. Merkezi E3 Kule K:1 Etiler / İstanbul-Türkiye.

Şirket, 17 Şubat 2005 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile Akmerkez Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. olan ticaret unvanını Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirmiş ve bu değişiklik 24 Şubat 2005 tarihinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından tescil edilmiştir.

Şirket, 21 Haziran 2005 tarihinde aldığı Yönetim Kurulu kararı ile işletme adını “Akmerkez Alışveriş Merkezi” olarak belirlemiş ve bu husus 1 Temmuz 2005 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiştir.

Şirket 15 Nisan 2005 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsa’sında işlem görmeye başlamış olup, 30 Eylül 2012 tarihi itibariyle hisselerinin %50,27’si halka açıktır.

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	% 13,12	% 13,12
Tekfen Holding A.Ş.	% 10,79	% 10,79
Halka açık kısım	% 50,27	% 50,04
Diğer *	% 25,82	% 26,05
Toplam	%100,00	%100,00

(*) Sermayenin %10’undan daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir.

Kategorileri itibariyle dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
İdari	4	4

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

SPK, Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (“UMS/UFRS”)’na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlananlardan farkları, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS’ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınacaktır.

Şirket, finansal tablolarını SPK’nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, UMS/UFRS’nin esas alındığı SPK Finansal Raporlama Standartları’na uygun olarak ve ara dönem özet finansal tablolarını UMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardını dikkate alarak hazırlamaktadır. Ara dönem özet finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Şirket, kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu’na (“TTK”), vergi mevzuatına ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı’na uygun olarak Türk Lirası cinsinden hazırlamaktadır. Ara dönem özet finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Finansal Raporlama Standartları’na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış UMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı uygulanmamıştır.

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

Şirket’in finansal tablolarındaki her bir kalem, şirket’in operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir (“fonksiyonel para birimi”). Şirket’in hem fonksiyonel, hem de raporlama para birimi TL’dir.

2.1.2 Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Not 20: ‘Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü’ içerisinde sunulan bilgiler, SPK’nın Seri XI, No: 29 sayılı ‘Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 17. maddesi uyarınca ara dönem finansal tablolarından türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, SPK’nın Seri VI, No: 11 sayılı ‘Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

2.2.1 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında SPK tarafından çıkarılan prensipler ve şartlara, yürürlükteki ticari ve mevzuat ile SPK'nın tebliğlerine uymaktadır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak - 30 Eylül 2012 hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 30 Eylül 2011 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

1 Ocak 2012 tarihinden itibaren finansal tablolarda geçerli yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- UFRS 7 (değişiklik), “Finansal Araçlar: Açıklamalar”, 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, transfer işlemlerinde şeffaflığı artırma ve finansal varlık transferleri ile ilgili maruz kalınan risklerin ve bu risklerin işletmenin finansal durumu üzerindeki etkilerinin daha iyi anlaşılması amacını taşımaktadır.
- UFRS 1 (değişiklik), “UFRS'nin İlk Defa Uygulanması”, 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, bir işletmenin fonksiyonel para biriminin hiperenflasyona maruz kalması sebebiyle UFRS'lere uygunluk sağlayamadığı bir dönemin ardından nasıl UFRS'ye uygun finansal tablo yayımlayacağını açıklamaktadır.
- UMS 12 (değişiklik), “Gelir Vergileri”, 1 Ocak 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, makul değeri ile ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin ölçümlemesine ilişkin mevcut prensiplere istisna getirmektedir.

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:

- UMS 19 (değişiklik), “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklikler, koridor metodunu yürürlükten kaldırmakta ve finansal giderlerin net fonlama temelinde hesaplanmasını öngörmektedir. Erken uygulamaya izin vermektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- UMS 1 (değişiklik), “Finansal Tabloların Sunumu, Diğer Kapsamlı Gelir”, 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişikler sonucu ortaya çıkan temel gelişme işletmelerin diğer kapsamlı gelir altında gösterdiği hesapları potansiyel olarak gelir tablosu ile ilişkilendirilecek olarak gruplaması zorunluluğunun getirilmesidir. Değişiklik diğer kapsamlı gelirden hangi kalemlerin gösterileceğinden bahsetmemektedir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.
- UFRS 9, “Finansal Araçlar”, 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, UMS 39 “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” standardının değiştirilme sürecinde ilk adımdır. UFRS 9 finansal araçların ölçümünde ve sınıflandırılmasında yeni zorunluluklar getirmektedir.
- UFRS 10, “Konsolide Finansal Tablolar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, kontrol konseptini bir işletmenin konsolidasyon kapsamına alınması için belirleyici unsur kabul ederek varolan prensipleri geliştirmektedir. Standart, kontrolün belirlenmesinin zor olduğu durumlarda ek açıklamalar getirmektedir.
- UFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, ortak düzenlemelerin yasal şekli yerine düzenlemenin sağladığı haklara ve yükümlülükleri vurgulayarak ortak düzenlemelere daha gerçekçi bir bakış açısı getirmektedir. İki çeşit ortak düzenleme tanımlanmaktadır: müşterek faaliyetler ve iş ortaklıkları. Standart ile iş ortaklarının oransal konsolidasyon yöntemine son verilmiştir.
- UFRS 12, “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart ortak düzenlemeler, iştirakler, özel amaçlı araçlar ve diğer bilanço dışı araçlar da dahil olmak üzere diğer işletmelerde bulundurulmuş tüm paylara ilişkin açıklama yükümlülüklerini içermektedir.
- UFRS 13, “Makul Değer Ölçümü”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, tam bir makul değer tanımı ve tüm UFRS’lerde uygulanacak tek bir ölçüm ve açıklamalar kaynağı sağlayarak tutarlılığın geliştirilmesi ve karmaşıklığın azaltılmasını amaçlamaktadır.
- UMS 27 (revize), “Bireysel Finansal Tablolar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, UMS 27’nin kontrol ile ilgili hükümlerinin yeni UFRS 10’da ele alınmasından sonra geride kalan bireysel finansal tablolar ile ilgili hükümleri içermektedir.
- UFRYK 20, Madenlerle ilgili üretim sırasında oluşan sökme maliyetleri.
- UMS 28 (revize), “İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, yeni UFRS 11’in yayınlanmasının ardından özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilecek iş ortaklıkları ve iştirakler ile ilgili yükümlülükleri içermektedir.
- UFRS 7 (değişiklik), “Finansal Araçlar: Açıklamalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, halihazırda geçerli olan dipnot açıklamalarının iyileştirilerek UFRS ve US GAAP finansal tablo hazırlayan şirketler arasındaki karşılaştırılabilirliğin artırılması amacıyla taşımaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- UMS 32 (değişiklik), “Finansal Araçlar: Sunum”, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik ile UMS 32, “Finansal Araçlar: Sunum” standardında bulunan uygulama rehberi bilançoda bulunan finansal varlık ve finansal yükümlülüklerin netleştirilmesi konusunda daha açıklayıcı olması amacıyla güncellenmiştir.
- UFRS 1 (değişiklik), “UFRS’nin İlk Defa Uygulanması”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, ilk kez UFRS uygulayan şirketlerin piyasa faiz oranından daha az bir maliyet ile kullandıkları kamu kredilerinin muhasebeleştirilmesini içermektedir.
- UFRS’lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2011 yılı içinde 5 tane standarda değişiklik getirilmiştir. UFRS 1, UMS 1, UMS 16, UMS 32 ve UMS 34. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

Yukarıdaki değişikliklerin Şirket finansal tablolarına önemli etkileri bulunmamaktadır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır 1 Ocak - 30 Eylül 2012 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet finansal tablolar, UFRS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Kasa	4.939	4.219
Banka		
- vadeli TL mevduat	28.347.673	25.075.514
- vadesiz TL mevduat	99.038	523.577
- vadesiz döviz tevdiat	31.564	85.704
	28.483.214	25.689.014

30 Eylül 2012 tarihi itibariyle bankalarda bulunan vadeli TL mevduatların faiz oranı %8,3 ile %9,2 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 153.673 TL'dir (31 Aralık 2011: faiz oranı %12,25, tahakkuk eden faiz tutarı 75.514 TL). Bankalarda bulunan TL mevduatların vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2011: 1 aydan kısadır).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Hazır değerler	28.483.214	25.689.014	11.586.567	8.905.678
Tenzil: Faiz tahakkukları	(153.673)	(75.514)	(50.165)	(10.177)
	28.329.541	25.613.500	11.536.402	8.895.501

DİPNOT 4 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Ticari alacaklar	4.176.646	3.983.985
Alacak senetleri ve vadeli çekler	551.280	-
	4.727.926	3.983.985
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(3.152.959)	(3.170.342)
	1.574.967	813.643
Kısa vadeli ticari borçlar	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Ticari borçlar	382.554	144.400
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 16)	25.772	2.108
	408.326	146.508

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 4 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle diğer alacak bulunmamaktadır.

Kısa vadeli diğer borçlar	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Ödenecek KDV ve diğer vergiler	813.873	755.176
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kurumu kesintileri	5.977	4.784
	819.850	759.960

DİPNOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2012	İlaveler	Transferler	30 Eylül 2012
Maliyet				
Binalar	174.404.180	-	-	174.404.180
Yapılmakta olan yatırımlar	9.458.757	-	-	9.458.757
	183.862.937	-	-	183.862.937
Birikmiş Amortisman				
Binalar	44.591.708	2.909.882	-	47.501.590
	44.591.708	2.909.882	-	47.501.590
Net defter değeri	139.271.229			136.361.347
	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	30 Eylül 2011
Maliyet				
Binalar	172.387.423	-	2.016.757	174.404.180
Yapılmakta olan yatırımlar	422.398	11.053.115	(2.016.757)	9.458.756
	172.809.821	11.053.115	-	183.862.936
Birikmiş Amortisman				
Binalar	40.843.834	2.899.376	-	43.743.210
	40.843.834	2.899.376	-	43.743.210
Net defter değeri	131.965.987			140.119.726

EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2011 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 1.002.060.000 TL'dir (EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2010 tarihli değerlendirme raporuna göre yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 809.457.000 TL'dir).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 6 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 1992 tarih 5538 yevmiye ile Türkiye Elektrik Kurumu lehine kira şerhi bulunmaktadır.

17 Nisan 1995 tarih 1315 yevmiye ile Çarşı Blok 1. Bodrum kat (4,60) kodlu 76800/25600000 arsa paylı, bağımsız 89 numaralı dükkan üzerinde Yapı Kredi A.Ş. lehine 5 yıl müddetle kira şerhi bulunmaktadır.

Alınan teminatın cinsi	Döviz Cinsi	Tutarı	30 Eylül 2012
Alınan teminat senetleri	ABD doları	2.625.631	4.685.964
Alınan teminat mektupları	ABD doları	2.155.364	3.846.678
Alınan teminat çekleri	TL	581.000	581.000
			9.113.642

Alınan teminatın cinsi	Döviz Cinsi	Tutarı	31 Aralık 2011
Alınan teminat senetleri	ABD doları	2.541.003	4.799.700
Alınan teminat mektupları	ABD doları	1.993.045	3.764.663
Alınan teminat çekleri	TL	510.000	510.000
			9.074.363

Alınan depozito ve teminatlar, Şirket'in faaliyetleriyle ilgili olarak kiraladığı mağazaların kiracılarından aldığı teminatlardır.

Şirket'in bilanço tarihleri itibariyle teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011	
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")			
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	251.729	2.209.229	
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı			
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	
		251.729	2.209.229

Verilen teminatlar devam eden davalarla ilgili olarak verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 6 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Dava karşılıkları

30 Eylül 2012 itibariyle şirket aleyhine açılmış olan davalara ilişkin toplam 739.698 TL (30 Eylül 2011: 2.977.652 TL) karşılık ayrılmış olup, karşılıkların dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
1 Ocak	3.012.160	2.802.063
Dönem içi ayrılan karşılık	97.151	-
Karşılıklara ilişkin faiz ve kur farkları	15.348	175.589
Ödenen karşılıklar	(2.079.638)	-
Konusu kalmayan karşılıklar	(305.323)	-
30 Eylül	739.698	2.977.652

DİPNOT 7 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Verilen avanslar (*)	850.013	-
Gelecek aylara ait giderler	181.711	6.636
	1.031.724	6.636

(*) Verilen avanslar Üçgen Bakım A.Ş.'ye yönetim giderlerine ilişkin olarak verilmiş avanslardan oluşmaktadır.

DİĞER DURAN VARLIKLAR	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Verilen avanslar (*)	909.748	720.975
Diğer	204	202
	909.952	721.177

(*) Verilen avanslar dış cephe renovasyonuna ilişkin olarak verilmiş tutarlardan oluşmaktadır.

DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Gelecek aylara ait gelirler	1.102.791	1.052.465
Alınan avanslar	41.777	93.148
Gider tahakkukları	23.874	35.645
Alınan depozito ve teminatlar	1.081	-
	1.169.523	1.181.258

DİĞER UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Alınan depozito ve teminatlar	127.642	164.890

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 8 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket’in 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2012		31 Aralık 2011	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	13,12	4.890.900	13,12	4.890.900
Tekfen Holding A.Ş.	10,79	4.019.839	10,79	4.019.839
Halka Açık kısım	50,27	18.734.104	50,04	18.646.906
Diğer (*)	25,82	9.619.157	26,05	9.706.355
Ödenmiş sermaye	100,00	37.264.000	100,00	37.264.000

(*) Sermayenin %10'undan daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir

Şirket’in esas sözleşmesinin, SPK’nın Seri: IV, No:56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına ilişkin Tebliğ uyarınca belirlenen kurumsal yönetim ilkelerine uygun hale getirilmesi amacıyla esas sözleşme tadili ve kayıtlı sermaye tavanının 27.400.000 TL’den 75.000.000 TL’ye çıkarılmıştır. Ana sözleşme tadili ve kayıtlı sermaye tavanındaki artış 06.06.2012 tarihinde tescil edilerek 12.06.2012 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde yayınlanmıştır.

Şirket’in SPK’nın Seri: XI, No:29 sayılı tebliğine göre 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla özkaynak tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Ödenmiş sermaye	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltmesi farkları	27.745.263	27.745.263
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		
- Yasal Yedekler	41.150.403	35.622.015
Geçmiş yıl karları	18.862.625	18.523.535
Net dönem karı	40.238.835	42.013.558
	165.261.126	161.168.371

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir (TL) :

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Geçmiş yıllar karı	1.352.187	1.174.882
Olağanüstü yedekler	13.527.222	13.365.437
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	18.862.625	18.523.535

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 9 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Satış gelirleri				
Mağaza ve depo kira gelirleri	52.539.180	17.264.454	43.306.249	15.543.753
Apart otel kira geliri	1.889.512	585.498	1.780.376	647.448
	54.428.692	17.849.952	45.086.625	16.191.201
Satışların maliyeti				
Hizmet maliyeti	(14.888.839)	(5.103.406)	(13.273.997)	(4.493.847)
Amortisman gideri	(2.912.869)	(972.949)	(2.899.376)	(988.190)
	(17.801.708)	(6.076.355)	(16.173.373)	(5.482.037)
Brüt kar	36.626.984	11.773.597	28.913.252	10.709.164

DİPNOT 10 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Hizmet maliyeti	14.888.839	5.103.406	13.273.997	4.493.847
Amortisman ve itfa payı gideri	2.915.783	973.447	2.973.260	1.014.140
Personel giderleri	985.816	351.961	843.223	273.895
Hukuki giderler	489.720	158.050	906.607	343.038
Sigorta vergi resim ve harç giderleri	459.353	153.602	418.496	102.998
Danışmanlık giderleri	160.652	36.921	125.025	40.401
Dava karşılıkları	97.151	31.214	175.589	59.442
Şüpheli alacak karşılık gideri	-	-	138.728	-
Diğer	111.143	11.144	283.216	136.737
	20.108.457	6.819.745	19.138.141	6.464.498
Amortisman ve itfa payı gideri				
Satışların maliyeti	2.912.869	972.949	2.899.376	988.190
Genel yönetim giderleri	2.914	498	73.884	25.950
	2.915.783	973.447	2.973.260	1.014.140

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 11 - DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Diğer faaliyet gelirleri				
Ortak alan kira geliri	3.130.343	933.266	3.052.165	935.877
Konusu kalmayan karşılıklar	322.705	-	-	-
Altyapı hizmet geliri	-	-	569.597	22.737
Diğer gelirler	92.750	34.635	122.001	43.525
	3.545.798	967.901	3.743.763	1.002.139
Diğer faaliyet giderleri				
Karşılık giderleri	(97.151)	(31.214)	-	-
Tazminat giderleri (*)	-	-	(569.841)	-
Diğer	-	-	(992)	(992)
Diğer faaliyet giderleri	(97.151)	(31.214)	(570.833)	(992)
Diğer faaliyet gelirleri – net	3.448.647	936.687	3.172.930	1.001.147

(*) Sözleşmesi süresinden önce sona erdirilen kiracılara ödenen tazminat tutarıdır.

DİPNOT 12 - FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Finansal gelirler				
Faiz gelirleri	2.473.071	586.788	665.882	149.218
Kur farkı karları	90.393	16.792	2.224.401	71.837
Reeskont faiz gelirleri	-	-	2.393	-
	2.563.464	603.580	2.892.676	221.055

DİPNOT 13 - FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Finansal giderler				
Kur farkı giderleri	51.995	2.430	2.403.937	(1.455)
Faiz giderleri	41.516	5.321	479.214	52.261
Reeskont faiz giderleri	-	-	3	-
	93.511	7.751	2.883.154	50.806

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 14 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir.

DİPNOT 15 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, cari dönem net karının, dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kar hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur. Şirket, 26 Mayıs 2011 tarihinde payların Sermaye Piyasası Kurul'unca Kurul Kaydına alınması talebiyle başvuruda bulunmuştur. Şirket'in 27.400.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 13.700.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı 2010 yılı karından karşılanmak suretiyle 23.564.000 TL artışla 13.700.000 TL'den 37.264.000 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilen 23.564.000 TL nominal tutarlı sermaye miktarını temsil eden paylar SPK'nın 30 Haziran 2011 tarih ve 20/626 sayılı kararı ile kayda alınmış olup, sermaye artırımını İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nca "Tescile Mesnet Belge" ile birlikte 8 Temmuz 2011 tarihinde tescil edilmiştir.

Hisse başına kar hesaplamaları, hissedarlara dağıtılabili net karın ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile yapılmıştır.

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse senedi adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000	37.264.000	37.264.000
Net kar (TL)	40.238.835	12.562.723	29.130.936	10.898.099
Hisse başına kazanç (TL)	1,08	0,34	0,78	0,29

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 16 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraf açıklamaları

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Grup içi verilen avanslar	1.759.761	720.975
Grup içi borçlar	25.772	2.108

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla verilen avanslar, yapılmakta olan renovasyon çalışmalarlarıyla ve yönetim giderleri ile ilgili olarak Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’ye verilen avanslardan oluşmaktadır.

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Grup içi alışlar	15.280.921	5.435.044	24.750.629	4.686.535
Grup içi satışlar	1.040.223	348.108	6.880.322	2.213.443

Alış ve satışlar, kira gelirleri, hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Şirket, güvenlik, bakım, onarım, temizlik, yönetim, otopark gibi hizmetleri ilişkili taraf olan Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’den sağlamaktadır. Bu çerçevede, üçüncü partilerden Şirket adına elde edilen gelirlere ilişkin olarak Üçgen’e 2012 yılının ilk dokuz ayında 6.360.719 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 30 Eylül 2011: 5.936.309 TL).

1 Ocak - 30 Eylül 2012 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 727.887TL’dir (1 Ocak - 30 Eylül 2011: 623.516 TL).

DİPNOT 17 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket’in finansal risk politikaları ve kredi risk yönetim uygulamalarında önceki dönemlere göre önemli bir değişiklik olmamıştır.

Döviz kuru riski

Şirket’in döviz cinsinden sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Varlıklar	31.564	180.150
Yükümlülükler	(386.881)	(438.119)
Net bilanço pozisyonu	(355.317)	(257.969)

30 Eylül 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla ABD Doları TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı zararı/karısı sonucu vergi öncesi kar 35.532 TL (30 Eylül 2011: 15.183 TL) daha düşük/yüksek olacaktı.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 17 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)**

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla Şirket’in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir.

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar			
Ticari alacaklar	-	-	-
Parasal finansal varlıklar	-	17.686	31.564
Toplam varlıklar	-	17.686	31.564
Kısa vadeli yükümlülükler			
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	-	(144.650)	(258.157)
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	-	(606)	(1.082)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	-	(71.520)	(127.642)
Toplam yükümlülükler	-	(216.776)	(386.881)
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	-	(199.090)	(355.317)
Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu	-	(126.964)	(226.593)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Şirket’in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir.

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar			
Ticari alacaklar	-	50.000	94.445
Parasal finansal varlıklar	-	45.373	85.705
Toplam varlıklar	-	95.373	180.150
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	-	(144.650)	(273.229)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	-	(87.294)	(164.890)
Toplam yükümlülükler	-	(231.944)	(438.119)
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	-	(136.571)	(257.969)
Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu	-	(49.277)	(93.079)

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 18 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN VE AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

a) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibariyle aşağıdaki gibidir;

30 Eylül 2012	:	140.100.000 ABD Doları
31 Aralık 2011	:	127.166.000 ABD Doları

b) Şirket'in 2011 ve 2012 yılları içerisinde almış olduğu Yönetim Kurulu Kararları'na göre finansal piyasalarda yaşanan olumsuz gelişmelerin gayrimenkul piyasasındaki etkilerinin değerlendirilmesi neticesinde; Akmerkez Ticaret Merkezi'ndeki mevcut kiracılardan, kira bedellerini kira sözleşmelerinde öngörülen süre ve esaslar dahilinde gecikmeksizin muntazaman ödeyen kiracıları kapsamak ve Mart 2009 – Eylül 2012 dönemleri arasında uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden Mart 2009 - Nisan 2011 dönemi için %35 oranında, Nisan - Aralık 2011 dönemi için %25, Ocak- Eylül 2012 için %20 (ve sırasıyla Mart 2009 - Nisan 2011 için 1 ABD Doları = 1,10 TL, Mayıs - Eylül 2011 için 1 ABD Doları = 1,20 TL, Ekim 2011 – Mayıs 2012 için 1 ABD Doları = 1,35 TL, Haziran – Temmuz 2012 için 1 ABD Doları = 1,40TL ve Ağustos – Eylül 2012 için 1 ABD Doları = 1,45TL altında kalmamak şartı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiştir. Aynı çerçevede Ekim – Aralık 2012 dönemi arasında uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden % 15 oranında (1 ABD Doları = 1,50 TL altında kalmamak kaydı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiştir.

DİPNOT 19 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

1 Ekim 2012 tarihlerinde alınan Yönetim Kurulu Kararları'na göre Akmerkez Ticaret Merkezi'ndeki mevcut kiracılardan, kira bedellerini kira sözleşmelerinde öngörülen süre ve esaslar dahilinde gecikmeksizin muntazaman ödeyen kiracıları kapsamak üzere Ekim - Aralık 2012 dönemleri arasında uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden % 15 oranında (1 ABD Doları = 1,50 TL altında kalmamak kaydı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiştir.

DİPNOT 20 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Seri VI, No: 29 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ Çerçevesinde Yapılan Açıklamalar:

SPK'nın 28 Temmuz 2011 tarihinde resmi gazetede yayımlanan Seri: VI, No: 29 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ ile, SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği değişikliğe uğramıştır ve bu çerçevede; Ortaklıklar, finansal tablolarının hazırlanmasında ve kamuya açıklanmasında, Kurul'un Seri: XI, No: 29 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümlerine uymak zorundadırlar ve finansal tablolarda, Seri: VI, No: 29 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'de belirtilen portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle, Kurulca belirlenen şekilde yer verilir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 20 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel)			
finansal tablo ana hesap kalemleri		30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
A	Para ve sermaye piyasası araçları	28.483.214	25.689.014
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	136.361.347	139.271.229
C	İştirakler	-	-
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	-	-
	Diğer varlıklar	3.700.113	1.547.528
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	168.544.674	166.507.771
E	Finansal borçlar	-	-
F	Diğer finansal yükümlülükler	-	-
G	Finansal kiralama borçları	-	-
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	634	616
I	Özkaynaklar	165.261.126	161.168.371
	Diğer kaynaklar	3.282.914	5.338.784
D	Toplam kaynaklar	168.544.674	166.507.771

30 Eylül 2012 **31 Aralık 2011**

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler

A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	-	-
A2	Vadeli/vadesiz TL/döviz	28.478.275	25.684.795
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	-	-
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	-	-
C1	Yabancı iştirakler	-	-
C2	İşletmeci şirkete iştirak	-	-
J	Gayrinakdi krediler	251.729	2.209.229
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	-	-

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 20 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	-	-	<%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D	%81	%84	>%50
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1)/D	%17	%15	<%50
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D	-	-	<%49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	-	-	<%20
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	-	-	<%10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	-	%1	<%500
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D (*)	%17	%15	<%10

(*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün makul değeri Dipnot 5'de belirtildiği üzere 1.002.060.000 TL olup, portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin yukarıdaki tabloda söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla 136.361.347 TL tutarındaki elde etme maliyeti esaslı net defter değeri ile yer almaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin tabloda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri dikkate alındığında, vadeli, vadesiz, TL döviz mevduatlarının net varlıklara oranı 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla %2,8'dir (31 Aralık 2011 : %2,6).

.....